



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GE_e1 Gewerbegebiete mit Einschränkungen - überbaub. Grundstücksflächen - Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 und 2

- nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23(5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

5,0 Baumassenzahl

0,6 Grundflächenzahl

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

L_EK maximale Emissionskontingente L_EK (nach DIN 45691) tags / nachts in dB(A) / m² (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 7ff NBauO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- / Ausfahrt nur für Zulieferverkehr und Not- und Rettungsfahrzeuge

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Haupttrinkwasserleitung - DN300

vorhandene Abwasser-Druckrohrleitung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Verkehrslärm-Isophone; Beurteilungspegel nachts L_r > 50 dB(A) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am 10.03.2011 als Satzung beschlossen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GE_e1) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente L_EK nach DIN 45691, bezogen auf 1 m² der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00 h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten:

tagsüber 57 dB(A), nachts 42 dB(A).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691, i. d. F. vom Dezember 2006.

2. In den Bereichen zwischen der K 131, der L 74 und der gekennzeichneten Verkehrslärm-Isophone (Beurteilungspegel nachts L_r > 50 dB(A)), sind für Fenster von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

3. Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze für Recyclingmaterialien und für Abfallstoffe nicht zulässig.

4. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 1,0 m nicht überschreiten.

5. Im Gewerbegebiet darf die Oberkante der baulichen Anlagen maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.

6. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden: Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitflüg verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrassen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.

7. Je angefangene 400 m² neu erschlossenes Baugrundstück ist auf dem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).

8. Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste im Umweltbericht zum Ursprungsplan zulässig. Die Pflanzqualität und die Pflegemaßnahmen müssen den Vorgaben des Umweltberichtes entsprechen.

9. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig.

Nortrup, den 31.03.2011

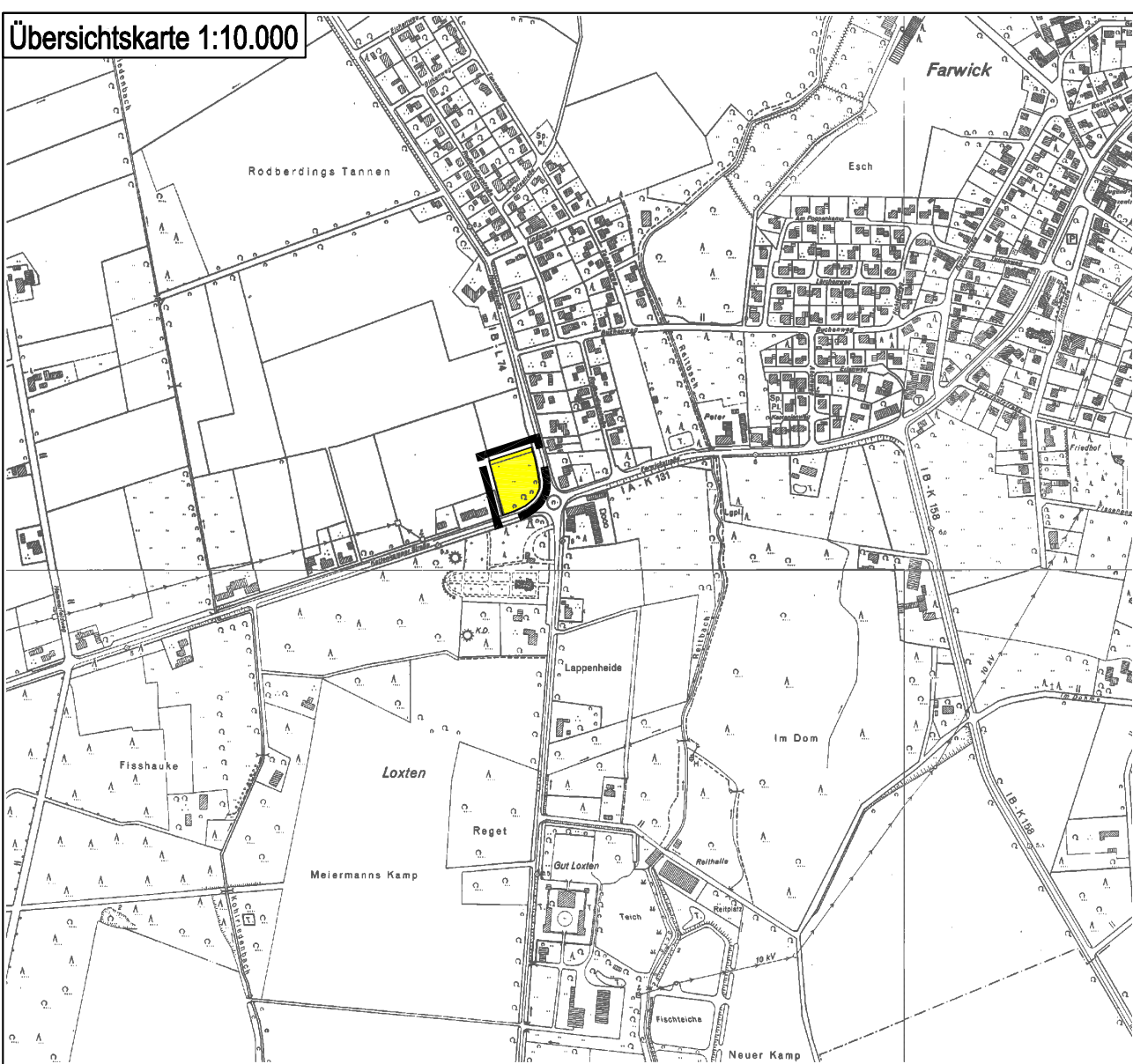
Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Innerhalb der 20 m tiefen Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG entlang der Landesstraße 74 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 74) dürfen Hochbauten nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO. Innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbaulasträgers der L 74 bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 74 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums- und Grenzlinie mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinie und § 15 NBauO).
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiotopen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

HINWEISE

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Hauptstraße L 74 und der Kettenkamper Straße K 131 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.



ENDFASSUNG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN N.R. 27 „GEWERBEGEBIET AM KVP L 74“ (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)

GEMEINDE NORTRUP

SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.11.2010 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Nortrup, den 31.03.2011

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.11.2010 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom 08.02.2011 bis einschl. 08.03.2011 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nortrup, den 31.03.2011

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am 10.03.2011 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Nortrup, den 31.03.2011

Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO
Dehling & Twisselmann
Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 09.12.2010 / 31.01.2011 / 10.03.2011